



Universitat de València

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL “NOU CAMPUS”

Octubre 2016



# **Modificaci3n Puntual del Plan Especial de Ordenaci3n del "Nou Campus" de la Universitat de València.**

## **ÍNDICE.**

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCI3N GENERAL. ....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>OBJETO DE LA MODIFICACI3N PUNTUAL. ....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>NORMATIVA APLICABLE. ....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y DE PLANEAMIENTO. ....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>MOTIVOS QUE INDUCEN A LA MODIFICACI3N PUNTUAL. ....</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>DESCRIPCI3N FÍSICA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACI3N PUNTUAL. ....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>OBJETO Y ALCANCE. ....</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>FORMULACI3N. ....</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>TRAMITACI3N ADMINISTRATIVA. ....</b>	<b>25</b>

# **Modificaci3n Puntual del Plan Especial de Ordenaci3n del "Nou Campus" de la Universitat de València.**

## **Memoria.**

### **1. INTRODUCCI3N GENERAL.**

Se redacta la presente Modificaci3n Puntual del Plan Especial de Ordenaci3n "Nou Campus" de la Universitat de València, por encargo del Rectorado de la Universitat de València al Equipo Técnic Pau, S.L.P., para su presentaci3n en el Ayuntamiento de Valencia, con la finalidad de su toma en consideraci3n, su tramitaci3n, posterior aprobaci3n y ejecuci3n oportunas, sobre la base de las medidas y determinaciones jurídic-urbanísticas que se determinan en el presente Documento.

### **2. OBJETO DE LA MODIFICACI3N PUNTUAL.**

La Universitat de València presenta la documentaci3n relativa a la Modificaci3n Puntual de diversos aspectos del Plan especial del "Nou Campus –Avd. dels Taronjers".

En ella se proponen las siguientes modificaciones:

- Cambio de calificaci3n de una serie de viales que se incorporarían como espacios viarios del Sistema General Educativo-Cultural (GEC), con la intenci3n de la Universidad de realizar un vallado que dejaría dichos viales interiores al recinto.

Valencia.

- Incorporación a la zona GEC de la manzana colindante con el Instituto de Educación Secundaria Ramón Llull (entre las calles Serpis y Camino Viejo del Cabanyal incorporándola como suelo urbano dada su consolidación, ya que el planeamiento aparece en la actualizar como suelo urbanizable.
- Se califica como suelo urbano la manzana sobre la que se ubica el Instituto de Educación Secundaria Ramón Llull (delimitada por las calles Serpis, Ramón Llull, Bernat Fenollar y Camino Viejo del Cabanyal), debido a su total consolidación, ya que en el planeamiento aparece en la actualidad como suelo urbanizable. Su calificación será de Educativo Cultural (EC) Escolar, en su totalidad.

También se incluyen algunos ajustes de su ámbito con la finalidad de regularizar una parcela existente de uso escolar, así como la incorporación en zona GEC de la Residencia Universitaria Damián Bonet y de la Escuela de Idiomas existente en la calle Serpis.

La Modificación redactada en este Documento queda identificada de la siguiente manera:

**"Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación "Nou Campus" de la Universitat de València."**

### **3. NORMATIVA APLICABLE.**

#### **En materia de Ordenación Territorial y Urbanística:**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en adelante LS).

Valencia.

- LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana [2014/7303] (DOCV núm. 7329 de 31.07.2014)( En adelante LOTUP)

#### **En materia de Planeamiento.**

- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 28 de Diciembre de 1988 y publicado en el Diario de la Generalitat Valenciana el 16 de Enero de 1989.
- Plan Especial de Ordenación del "Nou Campus" de la Universitat de Valencia. Aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de 31 de Mayo de 1990 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 3 de Julio de 1990.

#### **4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y DE PLANEAMIENTO.**

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado con carácter definitivo por la Comisión Territorial de Urbanismo el 28 de Diciembre de 1988, constituye una Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en vigor desde 1966.

En sus Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes determinaciones:

##### ***CAPITULO DECIMO: Zonas en cualquier clase de suelo. Los Sistemas Generales.***

###### ***Artículo 6.67.- Ámbito.***

*Los Sistemas Generales están constituidos por las áreas expresamente grafadas con este título por el Plan.*

###### ***Artículo 6.68.- Tipos y categorías de Sistemas Generales.***

*El Plan diferencia, en función del régimen de usos que les asigna, los siguientes tipos y categorías de Sistemas Generales:*

*a) GRV Sistema General de Red Viaria.*

*GRV-1 Vías Interurbanas.*

*GRV-2 Vías Metropolitanas.*

Valencia.

**GRV-3 Vías Interdistritales.****b) GTR Sistema general de transporte.**

GTR-1 Transporte público urbano.

GTR-2 Estación de ferrocarril. Red ferroviaria.

GTR-3 Área Portuaria.

GTR-4 Transporte interurbano.

GTR-5 Estación de intercambio.

**c) GEL Sistema general de Espacios libres.**

GEL-1 Parque Metropolitano.

GEL-2 Parque Urbano.

GEL-3 Parque Forestal.

GEL-4 Espacio libre de uso deportivo.

GEL-5 Jardín Histórico.

**d) GEC Sistema general Educativo-cultural.****GEC Universitario.****e) GSP Sistema general de Servicios Públicos.**

GSP-1 Deportivo.

GSP-2 Socio-cultural.

GSP-3 Sanitario-asistencial.

GSP-4 Administrativo-Institucional.

GSP-6 Religioso.

**f) GSR Sistema general de Servicios Urbanos.**

GSR-1 Bomberos.

GSR-2 Cementerio.

**g) GIS Sistema general de Infraestructuras Básicas y de Servicios.**

GIS-1 Abastecimiento de agua.

GIS-2 Suministro de Energía eléctrica.

GIS-3 Depuración de aguas residuales.

GIS-4 Tratamiento y eliminación de residuos sólidos.

GIS-5 Servicios centrales de telecomunicaciones.

GIS-7 Almacenamiento y transporte industrial de productos energéticos.

GIS-8 Dominio público hidráulico.

**h) GFS Sistema general de Defensa y fuerzas de seguridad.****i) GLT Sistema general del Área litoral.****Artículo 6.69.- Usos.**

1. Los usos globales o dominantes en cada tipo de Sistema General son los siguientes:

a) GRV Sistema General de Red Viaria: Uso de comunicaciones (Dcm).

b) GTR Sistema General de Transporte: Uso de comunicaciones (Dcm).

c) GEL Sistema General de Espacios Libres: Uso dotacional de espacios libres (Del) para GEL-1, GEL-2 y GEL-5; Protección del medio natural (Nme) para GEL-3; Uso dotacional deportivo (Dep) para GEL-4.

**d) GEC Sistema General Educativo-cultural: Uso dotacional Educativo (Ded).**

Valencia.

- e) GSP Sistema General de Servicios Públicos: Uso dot. Deportivo (Dep) para GSP-1; Uso dot. Socio-cultural (Dsc) para GSP-2; Uso dot. asistencial (Das) y Sanitario (Dsa) para GSP-3; Uso dot. Administrativo (Dad) para GSP-4; Uso dot. Religioso (Dre) para GSP-6.
- f) GSR Sistema General de Servicios Urbanos: Uso dotacional de Servicio Urbano (Dsr) para GSR-1; Uso de Cementerio (Dce) para GSR-2.
- g) GIS Sistema General de Infraestructuras básicas y de servicios: Uso dotacional de infraestructuras Din.1 para GIS-1; Din.2 para GIS-2;...; Din.8 para GIS-8.
- h) GFS Sistema General de Defensa y fuerzas de seguridad: Uso dotacional (Ddf).
- i) GLT Sistema General del Área Litoral: Uso de esparcimiento en el medio natural (Nes).

Como se observa en los artículos precedentes transcritos, se recoge expresamente, dentro de los diversos tipos y categorías de los Sistemas Generales, el denominado GEC Sistema General Universitario.

Por otra parte se regulan sus condiciones específicas en el Artículo 6.71.- Condiciones Específicas que transcribimos a continuación:

**Artículo 6.71.- Condiciones específicas.**

**1. Red Viaria (GRV).**

- a) La red viaria fundamental se desarrollará a través de la formulación de proyectos de obras o proyectos de urbanización. Dichos proyectos no podrán alterar la categoría funcional básica (vías interurbanas, metropolitanas y urbanas) que el Plan les asigna viniendo obligados al mantenimiento de los elementos, no estrictamente viarios, que quedan incorporados en el diseño, tales como los espacios libres (Bulevares), pudiéndose alterar las dimensiones de dichos espacios libres, siempre que no se modifique el esquema y sección conceptual de la vía cuyo ancho total no podrá ser modificado.
- b) Podrá admitirse, en red viaria pública de titularidad municipal, la ubicación de postes de suministro de carburantes, y la ejecución de aparcamientos subterráneos en régimen de concesión administrativa o mera autorización.
- c) El Ayuntamiento podrá efectuar los pasos a desnivel de vehículos y peatones que sean convenientes para la adecuada ordenación de la circulación.

**2. Transporte (GTR):**

- a) En desarrollo de las previsiones del Plan General, podrán formularse Planes Especiales de Infraestructura del Transporte con el objetivo de concretar la viabilidad y las características del Sistema de Transporte público, así como estudios de viabilidad para definir el trazado definitivo de las líneas de transporte público.
- b) En la zona comprendida entre la concesión de la Escuela de Deportes de la Iglesia "Benimar" y la carretera de acceso sur al puerto (en el ámbito del Área Portuaria GTR-3) se establece un coeficiente de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con destino a usos terciarios exclusivamente, a tenor de lo dispuesto en el artículo séptimo del convenio Ayuntamiento - Puerto Autónomo suscrito en fecha 19 de mayo de 1986.

**3. Espacios Libres (GEL).**

**a) Parque metropolitano (GEL-1).**

- Podrán interpolarse usos e instalaciones deportivas y recreativas, hasta un 25% de la superficie del parque, con un aprovechamiento de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Las construcciones cerradas no excederán de una planta.

**b) Parque Urbano (GEL-2).**

- Podrán interpolarse usos e instalaciones deportivas y recreativas, en parques de superficie igual o superior a 40.000 m<sup>2</sup>, con las limitaciones señaladas en el apartado

a) anterior. Igualmente se admitirán estas instalaciones en parques de superficie inferior a 40.000 m<sup>2</sup>, pero con un aprovechamiento máximo de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**c) Parque Forestal (GEL-3).**

- Comprende la propiedad pública del Monte de la Dehesa de El Saler en Suelo No Urbanizable.

Valencia.

- Se estará a las determinaciones del Plan Especial que se formule en desarrollo de lo previsto en el Decreto 89/1986 de 8 de julio del Consell de la Generalitat Valenciana.

En tanto no se apruebe dicho Plan Especial regirá lo establecido en las Disposiciones Transitorias de estas Normas referente al Plan Especial del Monte de la Dehesa de El Saler.

d) Espacio Libre de Uso Deportivo (GEL-4).

- Las edificaciones e instalaciones deportivas no ocuparán más del 80% de la superficie total. El aprovechamiento total no excederá de 0,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con un máximo de dos plantas, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados.

e) Jardín Histórico (GEL-5)

.- Cualquier intervención en estos jardines deberá quedar supeditada a la no alteración de las especiales características históricas de los recintos en que se ubican y de las especies vegetales de interés que contienen.

#### **4. Educativo-cultural Universitario (GEC).**

**Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:**

**a) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%. Las áreas libres de edificación se destinarán principalmente a jardines e instalaciones deportivas al aire libre.**

**b) Coeficiente de edificabilidad neta, 2,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.**

**c) Número máximo de plantas: 6.**

**d) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros.**

5. Servicios Públicos (GSP).

a) Los usos asignados a las distintas categorías de Servicios Públicos tienen el carácter de preferente o recomendado, por lo que se podrá intercambiar tales usos con arreglo a las necesidades que demande la comunidad en cada momento, excepto para la categoría GSP-1 que será vinculante.

b) Los Servicios públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

b1) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.

b2) Coeficiente de edificabilidad neta de 2,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (GSP-1: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

b3) Número máximo de plantas: 6 (GSP-1: 4).

b4) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros (GSP-1: 20 metros).

c) Se exceptúan de las condiciones del párrafo b) anterior, los servicios públicos ubicados en manzanas consolidadas o semiconsolidadas, que se adecuarán a las condiciones de edificabilidad de la Zona que les afecte.

6. Servicios Urbanos (GSR).

Las condiciones de edificabilidad de los Servicios Urbanos se adecuarán a sus usos y características singulares, siendo de aplicación, en cualquier caso, las condiciones señaladas para los Servicios Públicos.

7. Infraestructuras Básicas y de Servicios (GIS).

Las condiciones de edificabilidad de las Infraestructuras se adecuarán a sus usos y características singulares, así como a las características de su entorno.

8. Defensa y Fuerzas de seguridad (GFS).

Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características singulares, así como a las características de su entorno.

9. Área Litoral (GLT).

a) Podrán autorizarse aquellas instalaciones permitidas por la Ley de Costas o norma equivalente.

b) En el Área Litoral de las playas de Levante y Malvarrosa se estará a las determinaciones del Plan Especial del Paseo Marítimo.

De manera análoga a lo anterior, puede observarse en el texto que se establecen los parámetros urbanísticos que regulan la edificación en las Zonas Educativas Culturales.

Asimismo, en los planos correspondientes del Plan General se recogen las siguientes determinaciones:

Valencia.

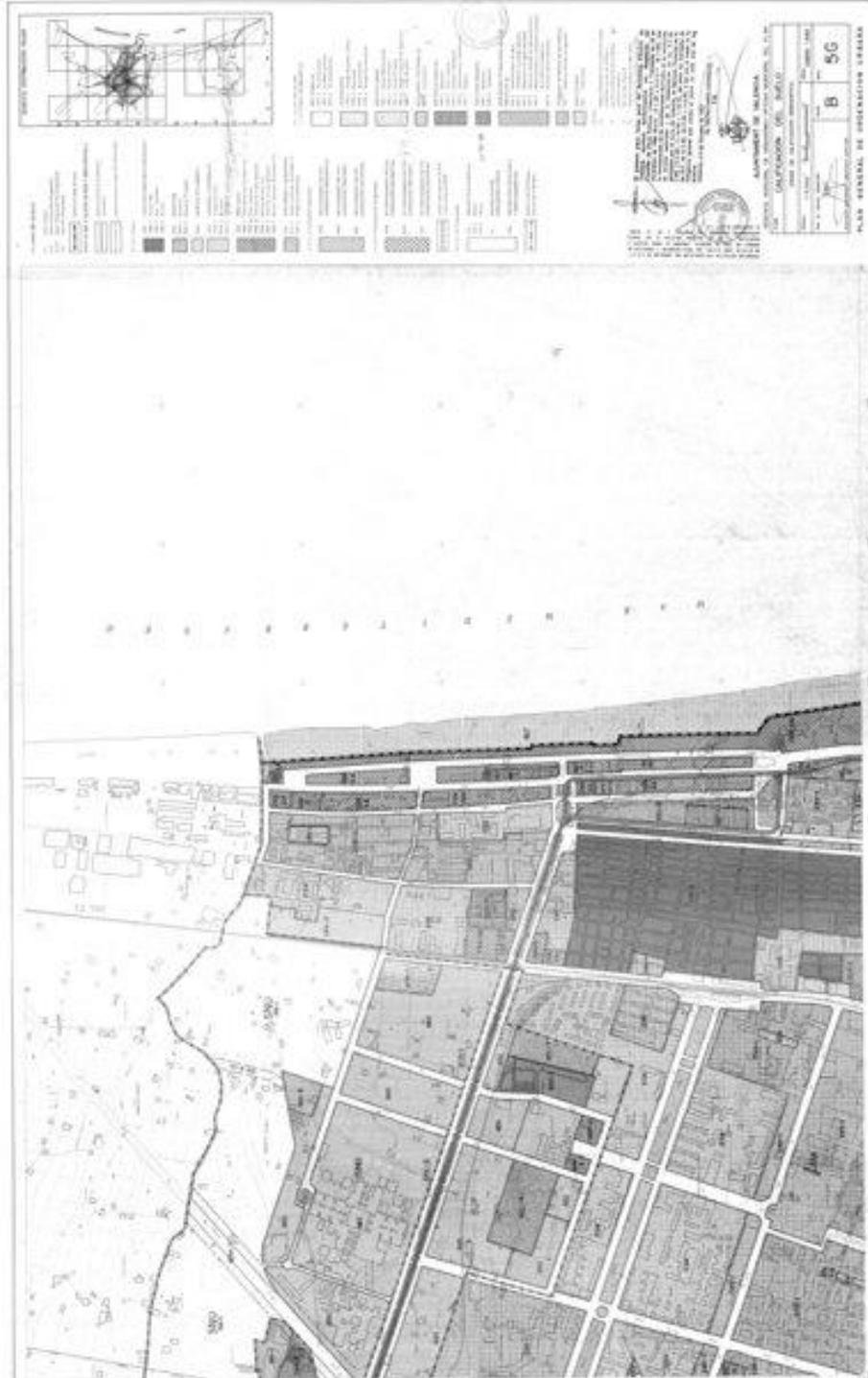
### **Plano Serie A 1 Hoja 2: Clasificación de suelo. Clases de suelo y Sistemas Generarles y Locales de comunicación.-**

Se clasifica un Sector de Suelo Urbanizable (SU), situado entre la denominada, entonces, Avenida de Valencia al Mar, que actualmente se denomina Avenida de Blasco Ibáñez y un nuevo Bulevar que se denominó y denomina Avenida de los Naranjos.



Valencia.

**Plano Serie B 1 Hoja 5G: Calificaci3n de Suelo.**



## PLANO CALIFICACIÓN B-5G



Asimismo, se califica como Sector de Suelo Urbanizable, el suelo situado entre la denominada entonces Avenida de Valencia al Mar (actualmente Avenida de Blasco Ibáñez) y el nuevo Bulevar de Avenida de los Naranjos, estableciéndose mayoritariamente como uso global el de Sistema General Educativo Cultural (GEC), aunque se incluye dentro de su ámbito un conjunto de zonas para los siguientes uso:

- GEL-4. Espacio libre de Uso Deportivo.
- GSP-2. Socio-Cultural.
- GSP-3. Sanitario asistencial.

Valencia.

En los Planos de la Serie C (correspondientes a Estructura Urbana), se recogen las especificaciones del Sector en las hojas C-29, C-30 y C-36, en las que se establecen, no solamente los usos, sino las principales determinaciones del planeamiento de desarrollo del que nos ocuparemos a continuación.

El 31 de Mayo de 1990, se aprueba por el Pleno de Ayuntamiento de Valencia el Plan Especial de Ordenación del "Nou Campus" de la Universitat de Valencia, publicado el 3 de Julio de 1990 en el Boletín Oficial de la Provincia.

Este Plan Especial, redactado por los Servicios de Arquitectura de la Consellería de Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, desarrolla las determinaciones urbanísticas definidas en el Plan General con el siguiente contenido:

*1.- Memoria Justificativa.*

*1.1.- Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el programa del Plan General.*

*1.2.- Objetivos y criterios de la Ordenación del Territorio en función de las determinaciones del Plan General.*

*1.2.1.- Características del lugar.*

*1.2.2.- Propuesta General de Ordenación.*

*1.3.- Justificación de la solución adoptada.*

*1.3.1.- Sobre el viario.*

*1.3.2.- Sobre la infraestructura.*

*2.- Ordenanzas.*

*3.- Plan de Etapas.*

*4.- Estudio Económico-Financiero.*

Procede extraer a continuación aquellas determinaciones que tengan relación con la Modificación Puntual que se propone.

*1.1.- Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el Plan General.*

Valencia.

*El presente Plan especial tiene como marco legal de referencia las disposiciones contenidas en el art. 17 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976, en concordancia con lo art. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.*

*Se formula en desarrollo de previsiones normativas del vigente Plan General y por consiguiente su grado de precisión incorpora un nivel pormenorizado de determinaciones semejantes al de los Planes parciales, ajustándose a lo dispuesto en el art. 77.3 del R.P.*

*El Plan responde a la necesidad inaplazable de incrementar drásticamente los centros e instalaciones de la Universitat de Valencia (Estudi General), para hacer rente a un déficit largamente acumulado que ha conducido a la actual situación de desbordamiento. Tanto los asentamientos de la Avd., de Blasco Ibáñez, como los del Campus de Burjassot, se han revelado desde hace tiempo claramente insuficientes para absorber un alumnado en número creciente, en las condiciones de dignidad y eficiencia que la función universitaria requiere.*

### *1.2.2.- Propuesta General de Ordenación.*

*La propuesta se basa, en lo formal, en plantear una calle peatonal formada por los aularios en cuyos extremos se ubican dos edificios singulares y especialmente significativos: de una parte el centro administrativo de dirección y gobierno y de otros, por así decirlo, el símbolo de un lugar en donde la gente aprende y enseña conocimientos: la Biblioteca.*

*Hacia el norte y en paralelo se abre otra calle en donde los departamentos tienen su sede, formando un conjunto individualizado.*

*La calle y la plaza son elementos consolidados a lo largo de la historia, a partir de los cuales, se ha definido la ciudad como elemento de relación por excelencia. La calle y la plaza son los elementos que definen la estructura general del Campus, que lo logan a la Ciudad.*

*El parque recoge la tradición de los espacios abiertos de las grandes universidades y junto a él la zona residencial y los institutos establecen el nexo de relación con la parte de la ciudad con la que se articulan.*

### *1.3.- Justificación de la solución adoptada.*

#### *1.3.1.- Sobre el viario.*

*Por lo que respecta a la red viaria, el presente Plan de Ordenación se limita a respetar, en líneas generales, el trazado señalado por el Plan General, tratando a su vez, de potenciar lo que sus determinaciones parecen indicar.*

*El Bulevar de la Naranjos se configura claramente como la principal vía de delimitación del sector. Con el fin de potenciar su carácter se borde se define a lo largo de gran parte de la misma en un edificio que por su volumetría y unidad funcional que se le asigne permitirá una clara lectura de esta calle como frente del Nou Campus.*

### *2.- Ordenanzas.*

*Tanto la edificación, como los terrenos comprendidos en el recinto del Plan Especial, respetarán lo establecido en la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.*

*Título quinto: Ordenanzas Generales de la edificación.*

*Título sexto: Ordenanzas Particulares de las Zonas de Calificación Urbanística.*

Valencia.

*Capítulo Décimo: Zonas en cualquier clase de suelo. Los Sistema Generales.*

*2.1.- Edificabilidad, volúmenes y uso.*

*En el anexo a la memoria se especifican las disposiciones establecidas en el Plan Especial para cada parcela, designando en cada una de ellas la superficie máxima total construida, la superficie máxima ocupable, número máximo de alturas y altura de cornisa.*

*Las alineaciones serán libres dentro de los lindes de parcela, siempre que respeten las condiciones volumétricas y de ocupación parcela y no se sobrepasen las líneas máximas de alineación grafiadas en el plano de Calificación Urbanística. (Plano de Proyecto nº1)*

*2.2.- Viario Público.*

*En el plano de Red Viaria (Plano de Proyecto nº 5) se acota el viario, así como las aceras y plazas de aparcamiento en superficie exterior de parcela.*

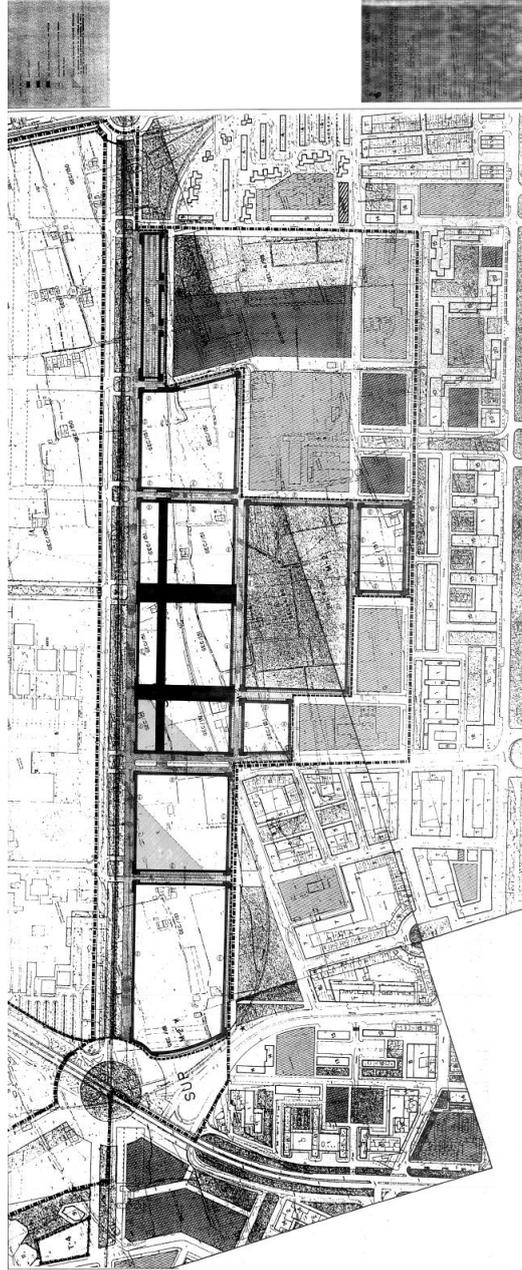
*Las previsiones correspondientes al Bulevar de los naranjos no tendrá carácter vinculante.*

*La zona de afección del transporte subterráneo será cualquiera de las grafiadas en el plano de Red Viaria.*

*Estos dos datos serán posteriormente especificados por el servicio de Transportes y Circulación del Ayuntamiento de Valencia.*

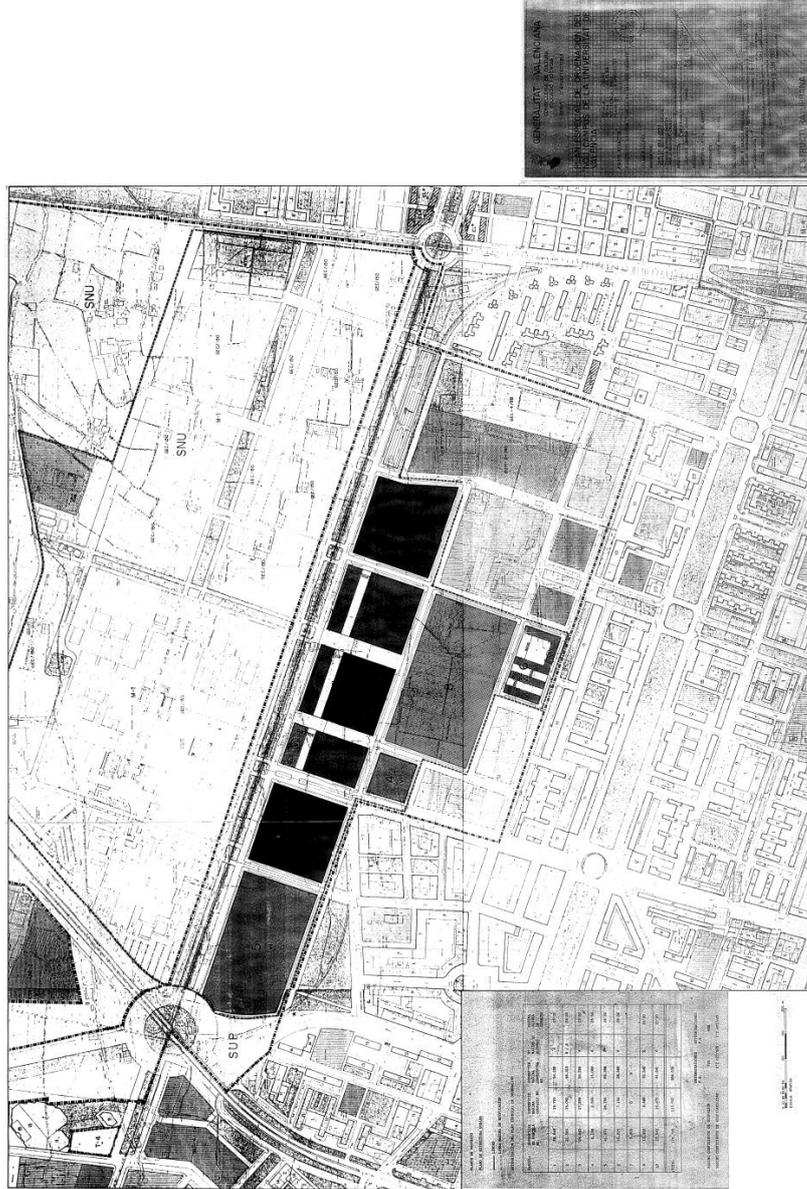
Se reproducen, a continuación, los Planos de Estructura Urbana y de Viario constituidos en el Plan Especial.

Valencia.



Plano de viario

Valencia.



Plano de Estructura Urbana

## 5. MOTIVOS QUE INDUCEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El citado Plan Especial de Ordenación del “Nou Campus” de la Universitat de València” vigente, del cual el presente Documento se constituye como una Modificación Puntual, planteó por una parte una integración de la Ordenación Urbanística del Campus con el entorno urbano circundante, y por otra, una propuesta de centralización de sus servicios e infraestructuras. Pretendía, por lo tanto, la conformación de un modelo mixto que no se corresponde ni con el de una Universidad totalmente integrada con la trama urbana (como pueda ser la Universidad Pompeu Fabra), ni concebida como un “clúster”, tal como se conforman la UJI en Castellón, San Vicente del Raspeig en Alicante o el existente en la otra calzada de la Avenida de los Naranjos, la Universidad Politécnica.

Sin embargo, el modelo “mixto” que se ha desarrollado, ha venido a generar algunos de los inconvenientes de los modelos “puros” y, por el contrario, no ha podido incorporar la totalidad de sus ventajas.

El espacio “público” que se genera entre las edificaciones universitarias, no se diferencia perceptualmente del resto de los espacios urbanos de su entorno y, sin embargo, no es de titularidad municipal (a excepción de los viarios rodados), por lo que el Ayuntamiento no lo mantiene ni lo cuida, ni se realiza la vigilancia policial que probablemente se necesite.

La configuración urbana y, en particular, la concentración de usos, en este caso de carácter Educativo-Dotacional, comporta una situación de segregación espacial aparecida desde que se implantó, a ultranza, el modelo de “zoning” proclamado por el Movimiento Moderno.

Este criterio funcional, que supuso un avance en el desarrollo urbano a partir de la revolución industrial, ha llevado a otros efectos no deseados, como son entre otros, el denominado “desertización urbana”. En concreto,

Valencia.

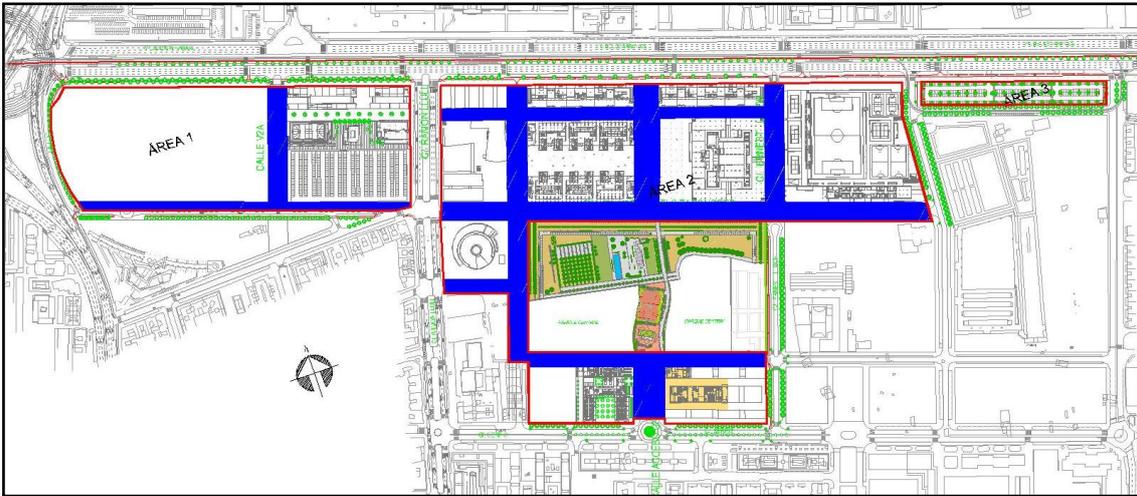
este fenómeno tiene lugar en el caso de concentración de usos en una zona concreta y con actividad a desarrollar en un horario determinado. Consecuentemente esta situación lleva a un "vaciado" de actividad que se concentra en el tiempo, fomentando la ocupación urbana por usos marginales o no controlados, lo que termina por generar, en la mayoría de los casos, problemas de inseguridad o de convivencia ciudadana.

En el caso que nos ocupa, tanto la configuración urbana con la concentración de espacios vacíos (como son las Zonas de Aparcamiento y los Parques), como la concentración de usos en horarios y en días lectivos, lleva a la aparición de los fenómenos indeseables como los descritos.

Ante una situación de esta índole, se deben tomar medidas de control del espacio que se pueden realizar por medio de vigilancia especial, de proliferación de usos variados, e incluso por medio de un vallado, que impidan la ocupación no deseada de los espacios vacíos y facilite la vigilancia, impidiendo los usos y situaciones no previstas.

En este último caso, la existencia de viarios cedidos por la Administración actuante, en aquel caso la Consellería de Educación y Ciencia, y recepcionados por el Ayuntamiento de Valencia, confieren un carácter público demanial a los viarios que imposibilita su cierre o vallado.

## 6. DESCRIPCI3N FÍSICA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACI3N PUNTUAL.



El ámbito de la Modificaci3n Puntual, viene grafiado en el plano correspondiente y delimitado por tres áreas discontinuas que pasamos a describir, a continuaci3n, de Oeste a Este:

### Área 1.-

Bordeada por las calles:

- Avenida de los Naranjos, al Norte.
- Ramón Llull, al Este.
- Prolongaci3n directa de la Avenida del Albalat dels Taronjers, al Sur.
- Clariano al Oeste.

Dentro de esta Área, se incluyen las siguientes actividades:

- Escuela Universitaria de Magisterio: Aulas y Departamentos.
- Edificio Departamental de Ciencias Sociales.
- Escuela Universitaria de Magisterio: Biblioteca.
- Escuela Universitaria de Magisterio: Cafetería y Comedor.
- Escuela Universitaria de Magisterio: Aula de Expresi3n Corporal.

Valencia.

**Área 2.-**

Bordeada por los siguientes lindes:

- Avenida de los Naranjos, al Norte.
- Profesor Ernest Lluch, y prolongación de la Senda de Platers, al Este.
- Calle Serpis y calle H-4 al Sur.
- Calle V-4 y calle Ramón Llull al Oeste.

Dentro de esta Área, se incluyen las siguientes actividades:

- Aulario Norte.
- Aulario Sur.
- Edificio Departamental Occidental.
- Edificio Departamental Oriental.
- Biblioteca de Ciencias Sociales Gregori Mayans.
- Campo de Deportes de Tarongers.
- Centro de Formación Sanchis Guarner.
- Talleres de Audiovisuales.
- Instituto de Investigación de Tarongers.
- Residencia Universitaria Damiá Bonet.
- Escuela de Idiomas.

**Área 3.**

Bordeada por los siguientes lindes:

- Avenida de los Naranjos, al Norte.
- Campillo de Alto Buey, al Este.
- S/N al Sur.
- Prolongación de la Senda de Platers, al Oeste.

Dentro de esta Área se incluyen las siguientes actividades:

- Aparcamiento.

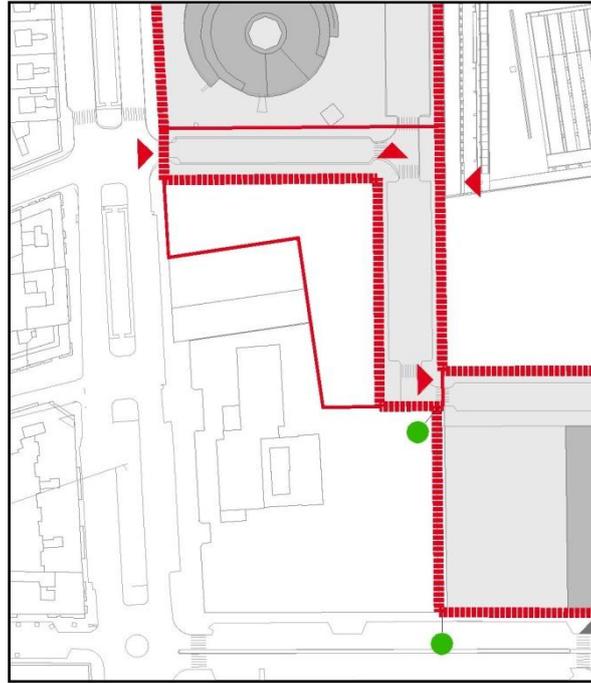
## **7. OBJETO Y ALCANCE.**

Tal y como se ha comentado en el Apartado introductorio, el objeto de la presente Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación "Nou Campus" constituye el cambio de calificación de los viarios que se incluyen dentro de los ámbitos descritos, modificando su actual condición de Sistema local integrado en la Red Secundaria del Viario Público Demanial de titularidad municipal, a elementos viarios de la Red Secundaria integrados en el Sistema General Educativo Cultural (GEC).

Éste cambio, no tanto de uso sino de "condición calificatoria" y, consecuentemente, de titularidad de los viarios, permitirá el mantenimiento y su gestión por parte de la propia Universitat de València lo que comporta la ejecución de un vallado en cada una de las Áreas descritas que proteja e impida los fenómenos de usos no controlados, con las implicaciones en el ámbito ya señaladas con respecto a la seguridad y la convivencia ciudadanas.

Hay que resaltar que se realiza un ajuste en las inmediaciones del Instituto de Enseñanza Secundaria Ramón Llull, incorporando a espacio GEC la calle colindante por el Norte y parcialmente, la calle colindante por el Este y que con la cesión de la parte de los terrenos existente entre la parcela y la calles mencionadas, permitirán una ampliación y regularización de la parcela del Instituto.

Valencia.



Por otra parte, si analizamos los viarios de la zona afectada, veremos que existen dos viales transversales que conectan La Avenida de los Naranjos con la Avenida de Blasco Ibáñez. Uno que transcurre entre el Polideportivo y la Biblioteca de Ciencias Sociales, y otro entre el Cementerio del Cabañal y el Polideportivo.

Analizando la conectividad de ambos, observamos que partiendo los dos de la Avenida de los Naranjos, no alcanzan directamente la Avenida de Blasco Ibáñez. Sin embargo, la conectividad del viario que transcurre entre el Cementerio del Cabañal y el Polideportivo, es mayor en la medida que se distribuye en dos viarios que conectan con Blasco Ibañez y que son: La Plaza del Actor Enrique Rambal y la calle José Maria Haro. Evidentemente esta conexión en peine mejora que la correspondiente al viario existente entre el Polideportivo y la Biblioteca de Ciencias Sociales y permite que el vallado que se propone incluya un perímetro mayor, facilitando alcanzar mucho mejor los objetivos que se pretenden.



Valencia.

3.- El cierre propuesto por la Modificación Puntual del Plan Especial "Nou Campus" no conlleva ningún tipo de servidumbre respecto a cualquier edificación de nueva construcción, la cual se regirá por las ordenanzas correspondientes. Como consecuencia no exige retranqueos de la edificación respecto a los lindes y, por tanto, el cierre propuesto por la Modificación Puntual del Plan Especial "Nou Campus" será sustituido por el cierre definitivo de la edificación que se proyecte.

4.- En referencia a la línea roja sin identificar, puntualizar que se trata del grafismo empleado para delimitar el Ámbito calificado como GEC. Su grosor es un mero recurso gráfico para facilitar la comprensión del plano y no implica la invasión de las parcelas que no son propiedad de la Universidad de València, en su caso.

5.- Los cierres A2P.1 y A2P.2 serán provisionales hasta que el Ayuntamiento proceda a la recalificación del espacio intersticial entre el IES Ramón Llull y la parcela adyacente al Centro de Idiomas de la Universidad de València y la Generalitat ceda dicho espacio a la Consellería d'Educació, Investigació, Cultura i Esport para la ampliación de la parcela IES Ramón Llull.

6.- El convenio a suscribir entre Ayuntamiento y Universitat de València recogerá que el horario de apertura del vallado será compatible con los usos de las parcelas que a él recaen.

## **8. FORMULACIÓN.**

LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, regula en su artículo 63. Modificaciones de los Planes y Programas lo siguiente:

Artículo 63. Modificación de los planes y programas

Valencia.

1. Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

2. Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

a) Si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.

b) Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

3. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.

**Por otra parte, además, en la LOTUP se establece lo siguiente:**

*Artículo 19. Niveles de ordenación municipal: ordenación estructural y ordenación pormenorizada*

*1. La ordenación territorial y urbanística de un municipio se efectúa, en atención al rango y escala de sus determinaciones, en dos niveles: ordenación estructural y ordenación pormenorizada.*

*2. La ordenación estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, coordina y regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley. La ordenación estructural se establece en el plan general estructural y puede ser modificada por los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos establecidos en esta ley.*

*3. La ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley y aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural.*

*4. La ordenación pormenorizada se establece en el plan de ordenación pormenorizada, en los planes parciales, en los planes de reforma interior y en los estudios de detalle.*

Como puede observarse del artículo anterior, se entiende por Ordenación Pormenorizada "la que regula el uso detallado del suelo y la edificación".

Por otro lado, tal como se ha señalado reiteradamente, la presente Modificación Puntual se realiza para el cambio o modificación de un uso

Valencia.

pormenorizado de suelo dotacional viario, a uso pormenorizado suelo dotacional de equipamiento educativo cultural.

**Así pues y teniendo en cuenta todo lo que antecede, por el presente Documento de Modificación Puntual del Plan Especial del "Nou Campus" de la Universitat de València, se modifica la calificación de los viarios incluidos dentro de las Áreas 1, 2 y 3, pasando de tener la condición de dotacional viario, a la de viarios pertenecientes al Sistema General Educativo Cultural (GEC) Universitat de València.**

## 9. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

Dado el carácter estructural de la propuesta ya que afecta a la delimitación del Sistema General Educativo Universitario, de conformidad con el art. 44.2 de la LOTUP, la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento será competencia del organismo autonómico competente en materia de urbanismo.

Lo que firmamos en Valencia a los efectos Administrativos oportunos.

Valencia, octubre de 2016.

PAU, S.L.P.

Gerardo Roger Fernández

Luis Casado Martín